LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

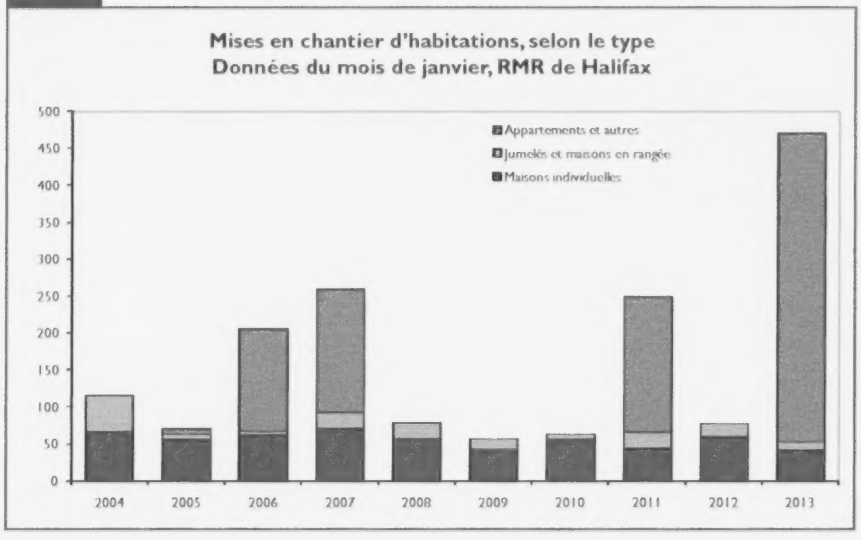
Date de diffusion : février 2013

Mois de janvier contrasté pour le marché de l'habitation de la MRH

Le marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax (MRH) a affiché des résultats contrastés en janvier 2013 : la construction résidentielle s'est accrue tandis que les ventes de logements existants ont diminué. Le mois dernier, 471 habitations ont été mises en chantier, contre 77 il y a un an, et le marché de la revente a enregistré 275 transactions, comparativement à 329 en janvier 2012.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, selon le type
Données du mois de janvier, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Mois de janvier contrasté pour le marché de l'habitation de la MRH

2 Moins de maisons individuelles mises en chantier en janvier

2 Activité vigoureuse en janvier dans le segment des appartements locatifs

3 Diminution des ventes d'habitations en janvier

4 Carte - RMR de Halifax

5 Tableaux compris dans les Rapports Actualités Habitation

15 Méthodes D'Enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Moins de maisons individuelles mises en chantier en janvier

Dans le segment des maisons individuelles, 41 unités ont été commencées en janvier contre 59 un an auparavant. De ce nombre, neuf ont été relevées dans chacun des sous-marchés suivants : la ville de Halifax, le secteur Sud-Ouest du comté de Halifax et Sackville.

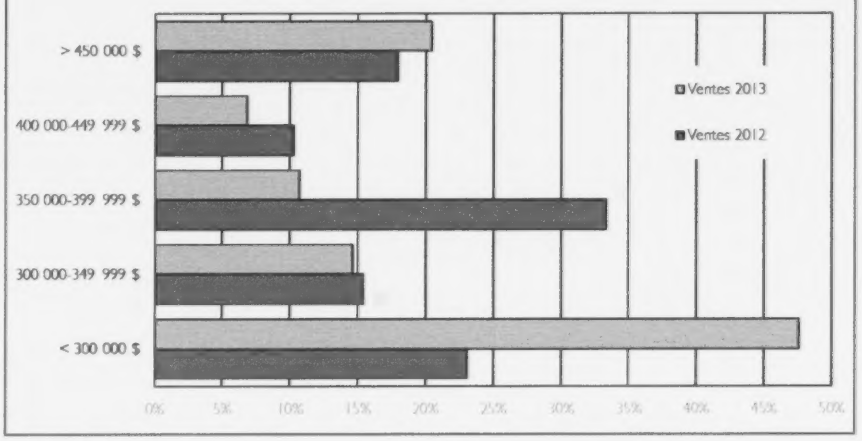
Le stock de maisons individuelles disponibles dans la MRH s'élevait à 60 en janvier, comparativement à 46 un an auparavant. La plupart d'entre elles se trouvaient dans Bedford-Hammonds Plains, où l'on comptait 22 maisons achevées et non écoulées. Dans le sous-marché de Fall River-Beaverbank, il y en avait 14, et 11 dans la ville de Halifax ainsi que dans le secteur Sud-Ouest du comté de Halifax.

Dans la MRH de Halifax, le nombre de maisons individuelles neuves écoulées atteignait 103 en janvier 2013, contre 39 douze mois plus tôt, presque tous les sous-marchés ayant enregistré une augmentation. La majorité de ces ventes, soit 32, ont eu lieu dans la ville de Dartmouth; ce chiffre représente une forte hausse par rapport aux 8 maisons neuves écoulées dans cette zone en janvier 2012. Une progression importante a également été observée dans Bedford-Hammonds Plains, où 13 unités ont été vendues (5 en 2012), à Fall River-Beaverbank, 19 unités (7 en 2012), et dans le secteur Est du comté de Halifax, 16 unités (6 en 2012).

Même si plus de maisons individuelles ont été écoulées le mois dernier, le prix de vente moyen a baissé par rapport à janvier 2012 : 378 022 $ comparativement à 396 622 $. Ce repli est en grande partie attribuable à l'accroissement de la demande de maisons neuves de prix inférieur à la moyenne dans les sous-marchés de la ville de Dartmouth et du secteur Est du comté de Halifax.

Figure 2

Pourcentage de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix
Données de janvier 2012 et 2013 – RMR de Halifax



Source : SCHL

Activité vigoureuse en janvier dans le segment des appartements locatifs

Les appartements locatifs sont demeurés un segment très actif du marché du neuf en janvier avec 346 unités mises en chantier : 160 ont été commencées dans la ville de Halifax et 186 dans celle de Dartmouth. La construction d'aucun appartement n'avait été entreprise en janvier 2012.

Étant donné que beaucoup d'appartements à louer ont été mis en chantier dans la MRH au cours des deux dernières années, le total de ceux qui étaient en construction le mois dernier s'élevait à 2 415. La majorité d'entre eux, soit 1 355, se trouvaient dans la ville de Halifax, 940 dans la ville de Dartmouth et le reste dans Bedford-Hammonds Plains (88) et le secteur Est du comté de Halifax (32).

En janvier, les fondations de 72 copropriétés ont été coulées, toutes dans la ville de Halifax. Dans le segment des jumelés et des maisons en rangée, on a relevé 12 mises en chantier le mois dernier.

Diminution des ventes d'habitations en janvier

Le marché de l'existant s'est replié dans toutes les zones de la MRH en janvier et le total des ventes MLS® s'est élevé à 275, comparativement à 329 il y a un an. Ce total est inférieur de 13,5 % à la moyenne sur dix ans pour le mois de janvier, qui s'établit à 318.

Dans le sous-marché de la ville de Halifax, on a relevé 75 ventes MLS® le mois dernier, comparativement à 84 un an auparavant; dans la ville de Dartmouth, 65 contre 87; dans Bedford-Hammonds Plains, 24 contre 38; dans Sackville, 21 contre 31.

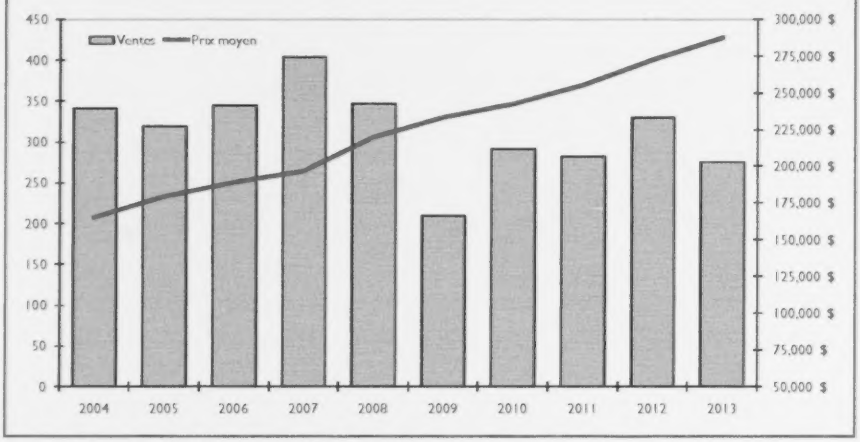
Le recul des transactions n'a pas empêché le prix moyen des logements existants de s'accroître de 5,4 % dans la MRH pour atteindre 287 490 $ en janvier. La plus forte hausse a été enregistrée dans la ville de Halifax : 328 880 $ il y a un an, 391 288 $ le mois dernier. Dans la ville de Dartmouth, le prix moyen a peu bougé en janvier et s'est établi à 232 469 $. Dans Bedford-Hammonds Plains, il a gagné 3,3 % pour atteindre 371 288 $ et à Fall River-Beaverbank, il est passé de 270 900 $ en janvier 2012 à 303 907 $ le mois dernier.

Pendant la même période, le délai de vente moyen dans la MRH est monté de 99 jours à 106. Il était le plus long à Bedford-Hammonds Plains, 172 jours, et le plus court dans la ville de Dartmouth, soit 63 jours.

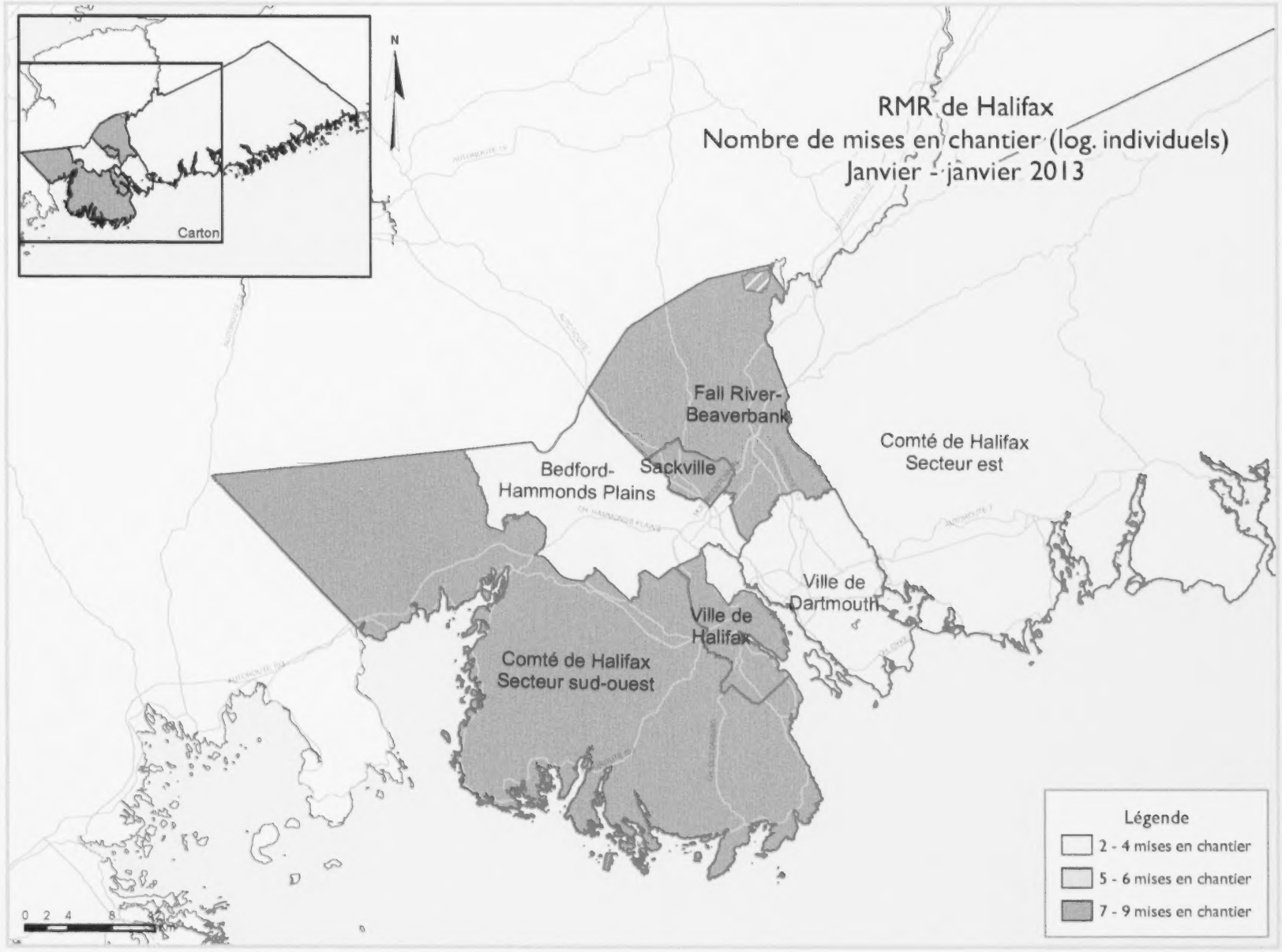
Le nombre d'inscriptions courantes s'est accru de plus de 12 % dans l'agglomération et atteignait 2 958 en janvier. Cette progression est en grande partie attribuable à la hausse des inscriptions dans les sous-marchés de Sackville et de Bedford-Hammonds Plains, qui a été de 29 et 27 % respectivement.

Figure 3

Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant
Ventes MLS® conclues en janvier, région de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - janvier 2013
Carton
N
Fall River-
Beaverbank
Bedford-
Hammonds Plains
Sackville
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
Légende
2 - 4 mises en chantier
5 - 6 mises en chantier
7 - 9 mises en chantier
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Janvier 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Janvier 2013	41	8	4	0	0	72	0	346	471
Janvier 2012	59	12	6	0	0	0	0	0	77
Variation en %	-30,5	-33,3	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2013	41	8	4	0	0	72	0	346	471
Cumul 2012	59	12	6	0	0	0	0	0	77
Variation en %	-30,5	-33,3	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Janvier 2013	627	104	137	0	24	510	7	2 415	3 824
Janvier 2012	577	88	178	0	6	212	0	1 970	3 031
Variation en %	8,7	18,2	-23,0	s.o.	**	140,6	s.o.	22,6	26,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Janvier 2013	97	14	5	0	0	0	0	158	274
Janvier 2012	45	22	7	0	0	0	1	0	75
Variation en %	115,6	-36,4	-28,6	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**
Cumul 2013	97	14	5	0	0	0	0	158	274
Cumul 2012	45	22	7	0	0	0	1	0	75
Variation en %	115,6	-36,4	-28,6	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Janvier 2013	60	16	20	0	0	0	s.o.	s.o.	96
Janvier 2012	46	29	4	0	6	0	s.o.	s.o.	85
Variation en %	30,4	-44,8	**	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	12,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Janvier 2013	103	15	4	0	0	0	s.o.	s.o.	122
Janvier 2012	39	8	7	0	0	0	s.o.	s.o.	54
Variation en %	164,1	87,5	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	125,9
Cumul 2013	103	15	4	0	0	0	s.o.	s.o.	122
Cumul 2012	39	8	7	0	0	0	s.o.	s.o.	54
Variation en %	164,1	87,5	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	125,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Janvier 2013	9	0	0	0	0	72	0	160	241
Janvier 2012	5	8	0	0	0	0	0	0	13
Dartmouth (ville)									
Janvier 2013	3	0	0	0	0	0	0	186	189
Janvier 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2013	2	0	4	0	0	0	0	0	6
Janvier 2012	19	2	6	0	0	0	0	0	27
Sackville									
Janvier 2013	9	8	0	0	0	0	0	0	17
Janvier 2012	23	2	0	0	0	0	0	0	25
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Janvier 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Janvier 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Halifax (RMR)									
Janvier 2013	41	8	4	0	0	72	0	346	471
Janvier 2012	59	12	6	0	0	0	0	0	77

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Janvier 2013	55	44	50	0	4	72	7	1 355	1 587
Janvier 2012	68	46	35	0	0	0	0	1 502	1 651
Dartmouth (ville)									
Janvier 2013	162	20	47	0	20	438	0	940	1 627
Janvier 2012	157	10	58	0	6	134	0	468	833
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2013	65	12	4	0	0	0	0	88	169
Janvier 2012	66	2	6	0	0	78	0	0	152
Sackville									
Janvier 2013	68	10	23	0	0	0	0	0	101
Janvier 2012	77	20	56	0	0	0	0	0	153
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2013	79	18	0	0	0	0	0	0	97
Janvier 2012	41	4	0	0	0	0	0	0	45
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2013	131	0	8	0	0	0	0	32	171
Janvier 2012	121	4	8	0	0	0	0	0	133
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2013	67	0	5	0	0	0	0	0	72
Janvier 2012	47	2	15	0	0	0	0	0	64
Halifax (RMR)									
Janvier 2013	627	104	137	0	24	510	7	2 415	3 824
Janvier 2012	577	88	178	0	6	212	0	1 970	3 031

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Janvier 2013	5	6	0	0	0	0	0	158	169
Janvier 2012	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Dartmouth (ville)									
Janvier 2013	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Janvier 2012	8	0	7	0	0	0	1	0	16
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Janvier 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Sackville									
Janvier 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Janvier 2012	7	18	0	0	0	0	0	0	25
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2013	18	6	5	0	0	0	0	0	29
Janvier 2012	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2013	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Janvier 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2013	14	2	0	0	0	0	0	0	16
Janvier 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Halifax (RMR)									
Janvier 2013	97	14	5	0	0	0	0	158	274
Janvier 2012	45	22	7	0	0	0	1	0	75

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2013	Janv. 2012	Janv. 2013	Janv. 2012	Janv. 2013	Janv. 2012	Janv. 2013	Janv. 2012	Janv. 2013	Janv. 2012	Variation en %
Halifax (ville)	9	5	0	8	0	0	232	0	241	13	**
Dartmouth (ville)	3	10	0	0	0	0	186	0	189	10	**
Bedford-Hammonds Plains	2	19	0	2	4	6	0	0	6	27	-77,8
Sackville	9	23	8	2	0	0	0	0	17	25	-32,0
Fall River-Beaver Bank	7	0	0	0	0	0	0	0	7	0	s.o.
Comté de Halifax, Est	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	2	0	0	0	0	0	0	9	2	**
Halifax (RMR)	41	59	8	12	4	6	418	0	471	77	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	9	5	0	8	0	0	232	0	241	13	**
Dartmouth (ville)	3	10	0	0	0	0	186	0	189	10	**
Bedford-Hammonds Plains	2	19	0	2	4	6	0	0	6	27	-77,8
Sackville	9	23	8	2	0	0	0	0	17	25	-32,0
Fall River-Beaver Bank	7	0	0	0	0	0	0	0	7	0	s.o.
Comté de Halifax, Est	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	2	0	0	0	0	0	0	9	2	**
Halifax (RMR)	41	59	8	12	4	6	418	0	471	77	**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2013	Janv. 2012	Janv. 2013	Janv. 2012	Janv. 2013	Janv. 2012	Janv. 2013	Janv. 2012	Janv. 2013	Janv. 2012	Variation en %
Halifax (ville)	5	6	6	2	0	0	158	0	169	8	**
Dartmouth (ville)	32	9	0	0	0	7	0	0	32	16	100,0
Bedford-Hammonds Plains	9	5	0	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Sackville	3	7	0	18	0	0	0	0	3	25	-88,0
Fall River-Beaver Bank	18	8	6	2	5	0	0	0	29	10	190,0
Comté de Halifax, Est	16	7	0	0	0	0	0	0	16	7	128,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	4	2	0	0	0	0	0	16	4	**
Halifax (RMR)	97	46	14	22	5	7	158	0	274	75	**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	5	6	6	2	0	0	158	0	169	8	**
Dartmouth (ville)	32	9	0	0	0	7	0	0	32	16	100,0
Bedford-Hammonds Plains	9	5	0	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Sackville	3	7	0	18	0	0	0	0	3	25	-88,0
Fall River-Beaver Bank	18	8	6	2	5	0	0	0	29	10	190,0
Comté de Halifax, Est	16	7	0	0	0	0	0	0	16	7	128,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	4	2	0	0	0	0	0	16	4	**
Halifax (RMR)	97	46	14	22	5	7	158	0	274	75	**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Janvier 2013	0	0,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Janvier 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	5	--	--
Dartmouth (ville)													
Janvier 2013	27	84,4	2	6,3	2	6,3	0	0,0	1	3,1	32	299 900	308 341
Janvier 2012	2	25,0	2	25,0	3	37,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2013	27	84,4	2	6,3	2	6,3	0	0,0	1	3,1	32	299 900	308 341
Cumul 2012	2	25,0	2	25,0	3	37,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Bedford-Hammonds Plains													
Janvier 2013	0	0,0	1	7,7	3	23,1	4	30,8	5	38,5	13	429 900	451 323
Janvier 2012	0	0,0	0	0,0	2	40,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	7,7	3	23,1	4	30,8	5	38,5	13	429 900	451 323
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	40,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Sackville													
Janvier 2013	0	0,0	1	25,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	4	--	--
Janvier 2012	1	25,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	25,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2012	1	25,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Fall River-Beaver Bank													
Janvier 2013	6	31,6	7	36,8	2	10,5	0	0,0	4	21,1	19	339 900	366 515
Janvier 2012	4	57,1	1	14,3	2	28,6	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2013	6	31,6	7	36,8	2	10,5	0	0,0	4	21,1	19	339 900	366 515
Cumul 2012	4	57,1	1	14,3	2	28,6	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Comté de Halifax, secteur Est													
Janvier 2013	14	87,5	0	0,0	1	6,3	0	0,0	1	6,3	16	259 900	332 656
Janvier 2012	1	16,7	1	16,7	3	50,0	0	0,0	1	16,7	6	--	--
Cumul 2013	14	87,5	0	0,0	1	6,3	0	0,0	1	6,3	16	259 900	332 656
Cumul 2012	1	16,7	1	16,7	3	50,0	0	0,0	1	16,7	6	--	--
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Janvier 2013	2	14,3	3	21,4	2	14,3	1	7,1	6	42,9	14	412 000	414 192
Janvier 2012	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2013	2	14,3	3	21,4	2	14,3	1	7,1	6	42,9	14	412 000	414 192
Cumul 2012	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Halifax (RMR)													
Janvier 2013	49	47,6	15	14,6	11	10,7	7	6,8	21	20,4	103	320 950	378 022
Janvier 2012	9	23,1	6	15,4	13	33,3	4	10,3	7	17,9	39	360 000	396 622
Cumul 2013	49	47,6	15	14,6	11	10,7	7	6,8	21	20,4	103	320 950	378 022
Cumul 2012	9	23,1	6	15,4	13	33,3	4	10,3	7	17,9	39	360 000	396 622

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Janv. 2013				Janv. 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	75	391 288	99	477	84	328 880	95	418	-10,7	19,0	4,2	14,1
Dartmouth (ville)	65	232 469	63	520	87	234 303	96	480	-25,3	-0,8	-34,4	8,3
Bedford-Hammonds Plains	24	371 288	172	467	38	359 476	121	368	-36,8	3,3	42,1	26,9
Sackville	21	218 709	106	228	31	222 526	78	177	-32,3	-1,7	35,9	28,8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	24	250 575	102	300	25	273 721	86	289	-4,0	-8,5	18,6	3,8
Comté de Halifax, secteur Est	13	220 269	78	265	18	211 583	98	240	-27,8	4,1	-20,4	10,4
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	34	189 628	137	433	22	184 066	121	389	54,5	3,0	13,2	11,3
Fall River-Beaver Bank	19	303 907	163	268	24	270 900	115	273	-20,8	12,2	41,7	-1,8
Halifax (RMR)	275	287 490	106	2958	329	272 861	99	2634	-16,4	5,4	6,5	12,3

Sous-marché	Cumul 2013			Cumul 2012			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché
Halifax (ville)	75	391 288	99	84	328 880	95	-10,7	19,0	4,2
Dartmouth (ville)	65	232 469	63	87	234 303	96	-25,3	-0,8	-34,4
Bedford-Hammonds Plains	24	371 288	172	38	359 476	121	-36,8	3,3	42,1
Sackville	21	218 709	106	31	222 526	78	-32,3	-1,7	35,9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	24	250 575	102	25	273 721	86	-4,0	-8,5	18,6
Comté de Halifax, secteur Est	13	220 269	78	18	211 583	98	-27,8	4,1	-20,4
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	34	189 628	137	22	184 066	121	54,5	3,0	13,2
Fall River-Beaver Bank	19	303 907	163	24	270 900	115	-20,8	12,2	41,7
Halifax (RMR)	275	287 490	106	329	272 861	99	-16,4	5,4	6,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Janvier 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,5	70,0	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,3	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	6,0	70,3	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,2	70,1	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,4	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,7	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24	115,0	123,8	225	6,4	69,9	822
	Septembre	595	3,10	5,24	114,9	124,5	227	5,7	69,8	823
	Octobre	595	3,10	5,24	114,9	124,4	227	5,5	69,7	821
	Novembre	595	3,10	5,24	115,5	124,3	226	5,8	69,5	816
	Décembre	595	3,00	5,24	115,7	123,7	225	6,3	69,6	809
2013	Janvier	595	3,00	5,24			225	6,5	69,7	808
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada 2012 – 10e édition
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : **www.schl.ca/observateur**

64157_2013_M02